

Bestyrelsens evaluering efter retssagen

Drænsagen

Ved udstykningen blev der indgået en (privat) aftale om, at alle udstykningens parceller skal deltage i vedligehold af de dengang eksisterende dræn.

Aftalen blev accepteret (og tinglyst) med de første skøder på udstykningens parceller, og efterfølgende grundejere har accepteret aftalen som en del af deres købsaftale. Aftalen i de første skøder har en ganske kort ordlyd:

"Det bemærkes, at køberen er pligtig samme med de øvrige parcelejere at deltage i vedligeholdelse og renholdelse af en paa udstykningsarealet værende rørledning."

Foreningen har siden stiftelsen påtaget sig at udføre og bekoste det aftalte vedligehold, på fællesskabets vegne.

Desværre har fortolkningen af "vedligehold" været genstand for mange diskussioner i foreningen, og har senest ført til den nu afsluttede retssag.

Frifindelsen bekræfter foreningens hidtidige fortolkning, dvs. vandløbslovens definition af vedligehold. Dermed er alle forbedringer (vandløbslovens regulering og nye anlæg) ikke foreningens ansvar.

Under arbejdet med sagen blev bestyrelsen opmærksom på, at nogle af de dræn der siden 2012 har været vist som foreningens på hjemmesiden ikke eksisterede da aftalen blev indgået. Som udgangspunkt er det kun de dræn, der er vist på landinspektørens udstykningstegningsplan (bilag 1), der skal vedligeholdes af foreningen. I 1977 bekostede foreningen nogle udvidelser af øst drænet, selvom foreningen ikke var forpligtet til det i henhold til aftalen. I præmisserne nævner dommeren disse dræn som foreningens. Dermed udvides foreningens vedligehold til drænene angivet på bilag 2.

I forhold til offentlig ret gælder vandløbsloven for foreningens område.

De enkelte grundejere, der har dræn på deres grund, ejer drænet, og har forpligtigelsen til at vedligeholde drænet. For nogle dræn varetages grundejernes vedligehold dog af foreningen (i henhold den private aftale).

Ændringer af de eksisterende dræn og nye anlæg, skal behandles efter vandløbslovens bestemmelser (regulering eller nye anlæg) og kræver godkendelse fra vandløbsmyndigheden (kommunen). Forbedringer skal etableres på privat initiativ, og skal bekostes af de grundejere, der har gavn af forbedringen. Foreningen skal kun udføre det aftalte vedligehold, men har ingen myndighed over drænene.

Nuværende dræning

De dræn der ligger i området fungerer som de skal. De kan bortlede det vand, der kan sive til dem, selv i meget våde perioder, med høj vandstand i målerbrønde og blankt vand på nogle grunde.

Afvandingsproblemer

Grundejerforeningens område har to typer afvandingsproblemer, der begge har eksisteret i hele udstykningens historie.

1. Dræning

Flere grunde er fugtige og har blankt vand på overfladen i våde perioder. Det kan kun forbedres ved at lægge flere drænrør ud på grundene, men da der skal være mindst 25 m mellem et drænrør og et sivedræn for husspildevand, kan det næppe lade sig gøre i tilstrækkeligt omfang før vores område ad åre bliver kloakeret, så sivedrænene nedlægges. En væsentlig forøgelse af området dræning, vil sandsynligvis også kræve større rør i de tre hoveddræn.

2. Skybrudssikring

Enkelte grunde ligger i en lavning, der ved ekstreme skybrud modtager store mængder overfladevand fra de højere liggende marker. Vandstanden kan herved blive så høj, at der sker bygningsskader. Skader kan kun begrænses ved at lede de store mængder regnvand fra jordoverfladen hurtigt nok til havet, eller placere/indrette bygningerne så de kan tåle den høje vandstand.

Eventuelle forbedringer skal som tidligere nævnt ske på privat initiativ.

Fremtidigt vedligehold

Fælles vedligeholdte dræn

Som hidtil, årlig spuling og reparationer, samt inspektioner af brønde i våde perioder.

Privat vedligeholdte dræn

1. Alle dræn spules som hidtil af foreningen. (De private dræn giver kun en besked om meromkostning, som det ikke kan betale sig at fordele på de enkelte grundejere, der burde betale).
2. Konstateres behov for reparation, informeres den berørte grundejer herom.

Forhåbentlig kan dette bevare funktionen, indtil de berørte grundejere kan tage stilling til og gennemføre eventuelle forbedringer.